

Worms

## ¡Casa unifamiliar bien cuidada con garaje y cochera y jardín de bajo mantenimiento en venta!

Número de propiedad: 25154020



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 289 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms

## De un vistazo

Número de propiedad	25154020
Superficie habitable	ca. 138 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.12.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	98.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms**

## Una primera impresión

Bienvenido a esta casa unifamiliar bien cuidada, construida en 1953 y modernizada en 1980 con amplias reformas y una ampliación. La propiedad, con aproximadamente 138 m<sup>2</sup> de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 289 m<sup>2</sup>, ofrece un hogar confortable, ideal para parejas o familias pequeñas que aprecian una distribución ordenada y un ambiente agradable. La planta baja le da la bienvenida con un acogedor recibidor que conduce directamente al espacioso salón-comedor. Los grandes ventanales proporcionan abundante luz natural y una sensación de luminosidad y amplitud. La conexión a la chimenea existente en la planta baja permite la instalación de una chimenea, lo que aporta un toque de calidez en los días más fríos. La cocina está conectada al salón y se puede abrir a él. También en la planta baja se encuentra un práctico cuarto de ducha con luz natural, ideal para invitados o para el uso diario. En la planta superior encontrará dos dormitorios bien proporcionados. Ambos dormitorios ofrecen opciones de uso flexibles, ya sea como dormitorio principal, dormitorio infantil o despacho. El espacioso baño con luz natural en la planta superior, con su cómodo mobiliario, invita a relajarse y desconectar. Las ventanas del baño proporcionan abundante luz y buena ventilación. Un punto destacado de la casa es la bodega abovedada y seca. Esta no solo ofrece amplio espacio de almacenamiento, sino que también es ideal para guardar suministros o como taller. El garaje de la propiedad también puede utilizarse para otros fines. Hay una cochera frente al garaje. La calefacción es de gas, un sistema central de bajo consumo que calienta la casa de forma eficiente. Toda la propiedad se encuentra en excelentes condiciones y se mantiene regularmente. El jardín, bien cuidado, ofrece espacio para el disfrute personal y es fácil de cuidar. Es perfecto para jugar o relajarse al aire libre. La terraza adyacente es ideal para disfrutar de los meses de verano. Tiendas, colegios y transporte público están a solo unos minutos. Por favor, aclare sus opciones de financiación antes de programar una visita.

**Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms**

## **Todo sobre la ubicación**

**Im Ostteil von Rheinland-Pfalz liegt die ungefähr zweitausend Jahre alte Nibelungen-Stadt Worms.**

**Worms und Trier gehören damit zu den beiden ältesten Städten Deutschland.**

**Bekannt ist Worms als Nibelungen- und Lutherstadt.**

**Die Stadt Worms liegt nördlich von der wirtschaftlich starken Metropolregion Rhein-Neckar und liegt südwestlich vom Rhein-Main-Gebiet und stellt damit das Bindeglied zwischen diesen beiden Wirtschaftsregionen dar.**

**Diese sehr verkehrsgünstige Lage und der traditionelle Weinanbau in der Region prägen den Charakter der Stadt mit seinen acht Stadtbezirken und 19 Stadtteilen.**

**Heute bietet Worms neben zahllosen restaurierten Kirchen und jüdischen Synagogen, eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten. Auch ein Kultur- und Tagungszentrum, eine Fachhochschule und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Wormser Einkaufspark WEP) komplementieren das facettenreiche Bild von Worms.**

**Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms**

## Otros datos

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 3.12.2035.**

**Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

**Número de propiedad: 25154020 - 67547 Worms**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Markus Platt**

---

**Petersstraße 18, 67547 Worms**

**Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0**

**E-Mail: worms@von-poll.com**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**